

Ordensreglement

Følgende regler er givet for at skabe de for beboere bedst mulige forhold i det miniatyresamfund, som en boligafdeling i realiteten udgør. Reglerne skal endvidere være medvirkende til at erindre alle om, at bebyggelsen og dens omgivelser af såvel miljømæssige som økonomiske grunde skal beskyttes. Husk også, at det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

AFFALD:

Beboeren har pligt til at sortere sit affald og lægge affaldet i de til formålet opstillede containere.

Køkkenaffaldet skal i de containere, der er placeret på p-pladserne i bebyggelsen.

Køkkenaffaldet skal være indpakket eller i lukkede poser.

Papir og glas skal lægges i de dertil beregnede containere i bebyggelsen.

Containerlåg skal lukkes efter brug.

Jord og andet lignende affald må ikke lægges i køkkenaffaldscontaineren, men skal sorteres og afleveres på en af Odense Kommunes genbrugspladser.

I indhegningerne, hvor Du skal bruge Din nøgle for at komme ind, er der to slags containere. Den ene er til affald, der kan brænde, og den anden er til affald, der ikke kan brænde. Husk at lukke lågerne på disse containere, når Du har stoppet noget i dem.

ALTANER:

Tøjtørring samt luftning af sengetøj og lignende må ikke ske over brystningshøjde.

Altankasser må ophænges (men kun indvendigt på altankanten). Ved ophængningen skal der anvendes galvaniserede bøjler eller bøjler i plastmateriale.

Blomsterkasser må opsættes på gelænderet ved den franske altandør. Ved ophængningen skal der anvendes galvaniserede bøjler eller bøjler i plastmateriale.

Fodring af fugle og andre dyr må ikke ske på eller fra altanen eller fra vinduer eller på afdelingens område.

"I forhold til fodring af **"andre dyr på afdelingens område"** er det blevet vedtaget på afdelingsmødet den **25. januar 2011**, at nogle af afdelingens beboere – ifølge samarbejde med "Kattens Værn" og aftale med afdelingens ejendomsfører - har mulighed for at fodre vildkattene i området. Fodringen af vildkattene er for egen regning, således at afdelingen ikke får nogen udgifter i forbindelse med dette."

Beboeren skal sørge for, at altanfløb ikke er tilstoppet.

Efter gennemført renovering, gælder endvidere:

Evt. opsætning af vindafskærmning på altanværn skal udføres med sejldug i en god kvalitet, og være ensfarvet.

Vindafskærmningen må monteres i felterne med lodrette balustre (lodrette tremmer). Sejldug skal monteres stramt, således at det ikke blafrer i vinden.

På altaner, terrasser og i haver må kun opbevares de ting, som naturligt hører til på en altan, terrasse og i have: Havemøbler, parasoller, planter/blomster m.v.

Det er forbudt at grille/lave barbecue på altaner og terrasser. Der findes bestemte pladser på de udendørs arealer, hvor det er tilladt. Spørg dig for.

ANLÆGGENE:

Bebyggelsens grønne anlæg kan kun udvikle sig tilfredsstillende, når alle er nænsomme overfor beplantningen. Færdsel i de beplantede arealer er derfor ikke tilladt.

Forvoldte skader, også hvis beboeres børn måtte være skyld deri, kan forlanges erstattet.

ANTENNER:

- Lejer er selv ansvarlig for tilslutning til TV, internet og telefon.
- Der skal vælges antennetilslutning hos Glentevejens Antennelaug, YouSee, TDC eller Energi Fyn, se vedlagte vejledning.

Ønsker du at modtage TV-signal fra parabol, skal du kontakte afdelingens ejendomsmester. Ejendomsmesteren vil på grundlag af dine ønsker vejlede dig i de muligheder du har for signalmodtagelse.

BAD OG TOILET:

Bleer, vat og lignende må ikke kastes i toiletkummen. Utætheder i installationerne skal straks anmeldes til ejendomsmesteren.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER, LEGEREDSKABER M.V.:

Disse ting må kun henstilles på de pladser og i de rum, der kan anvises til formålet, og de må aldrig henstilles således, at de er til gene for andre, og må overhovedet ikke forefindes i opgangene.

Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.

Centervogne må ikke henstilles i boligafdelingen.

BRANDALARMER/RØGALARMER:

Afdelingsbestyrelsen anbefaler på det kraftigste beboerne at anskaffe og opsætte brandalarmer/røgalarmer.

I lejlighed efter gennemført renovering, vil der være opsat røgalarm-/er.

FORSIKRINGER:

Afdelingsbestyrelsen anbefaler beboerne at anskaffe en indboforsikring, da skade på beboerens indbo, f.eks. vandskade som følge af rør- eller radiatorsprængning, ikke er dækket af boligafdelingens forsikringer.

Før beboeren tegner glasforsikring eller andre lignende forsikringer, bør der rettes henvendelse til ejendomsmesteren eller boligselskabets kontor med forespørgsel, om der forefindes kollektiv forsikringsordning.

Hvis beboeren eller dennes børn slår en rude itu uden for boligen, er det på skadevolderens eget ansvar, og skade af denne art vil som regel blive dækket af dennes ansvarsforsikring.

HAVEN:

Opsætning af supplerende hegn må ikke finde sted, med mindre selskabets forudgående skriftlige tilladelse hertil foreligger.

Ændringer af beplantning, bede og græsarealer er ikke tilladt.

HUSDYRHOLD:

Husdyrhold er tilladt, dvs. én hund eller én kat.

Der må ikke holdes muskel-/kamphunde eller blandinger heraf i afdelingen.

Det drejer sig om racerne:

Amerikansk bulldog, Engelsk bulldog, Bullmastiff, Dogo Argentino, Fila Brasileiro, Mastino Napoletano, Centralasiatisk ovtcharka, Kaukasisk ovtcharka, Tosa, Pitbull, Great japanese dog (American Akita), Amerikansk staffordshire terrier (Amstaff), Staffordshire bull terrier, Bull terrier, Rottweiler og Dobermann samt blandinger hvor disse racer indgår.

LEG OG BOLDSPIL:

Ophold og leg på trapper, i kældre og lignende steder må ikke finde sted.

Kun de dertil indrettede pladser/arealer må benyttes til formålet.

Fodboldspil er ikke tilladt andre steder, end de dertil anviste egnede områder.

KLAGER:

Alle klager ang. overtrædelse af ordensregler skal fremsættes skriftligt til boligselskabet.

MUSIK:

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, båndoptager, CD afspiller, computer, spillemaskiner o.l. samt musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Især skal der tages særligt hensyn:

Mandag - fredag	mellem kl. 23.00 - 07.00
Lørdag, søndag & helligdage	mellem kl. 24.00 - 08.00

Erhvervsmæssig musiceren i boligen er ikke tilladt.

PARKERING OG MOTORKØRSEL:

Parkering må kun finde sted på de til boligafdelingen indrettede parkeringspladser.

Last- og campingvogne samt uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles i boligområdet, ej heller på parkeringspladserne.

Køretøjer over 2.500 kg. må ikke parkere på de parkeringspladser der tilhører afdelingen.

Motorkørsel uden for køreveje og parkeringspladser må ikke finde sted.

Af hensyn til bl.a. børnenes sikkerhed skal der ved kørsel på boligområdets veje og parkeringspladser udvises stor forsigtighed, og den opsatte skiltning skal respekteres.

Fire parkeringspladser er reserveret til opladning af el- og hybridbiler. Biler skal fjernes umiddelbart efter endt opladning eller senest efter fire timer i tidsrummet 8-22 alle ugens dage.

KÆLDERRUM M.V.:

De til boligen hørende kælderrum skal, uanset om de anvendes af beboeren, holdes aflåst.

Særlig brand- og eksplosionsfarlige effekter må ikke opbevares, og rummenes eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

Beboeren er pligtig til med jævne mellemrum at efterse kælderrum og omgående meddele evt. utætheder i rørinstallationer eller lignende til ejendomsmesteren.

SKILTNING M.V.:

Navneskilte opsættes af boligselskabet.

Enhver anden form for skiltning, herunder erhvervsmæssigt, er ikke tilladt.

STØJ:

På ugens 6 første dage må der i rimeligt omfang bores og hamres, f.eks. ved ophængning af gardiner og billeder, i tidsrummet fra:

Mandag - Fredag	mellem kl. 09.00 - 19.00
Lørdag	kl. 09.00 - 17.00
Søn- og helligdage:	Ingen boren eller hamren

TRAPPER:

Beboerne må selv sørge for rengøring af og under egen måtte.

Af hensyn til brandfare må der ikke henstilles effekter (barnevogne, cykler, cykeltrailere, fodtøj etc.) af nogen art i indgangspartier samt på eller under trapperne.

UDLUFTNING:

For at undgå fugtdannelse med deraf følgende skade på bygningerne skal beboeren drage omsorg for, at der foretages en daglig effektiv udluftning i boligen - helst flere gange om dagen, især i fyringssæsonen.

Skriftlig anvisning kan fås ved henvendelse til ejendomsmesteren.

Udluftningskanaler samt monterede udsugningsventiler i køkken og badeværelse må ikke tilstoppes.

VANDHANER OG CISTERNER:

Utætte, støjende eller på anden måde defekte vandhaner eller cisterner skal omgående anmeldes til ejendomsmesteren, der omgående vil iværksætte reparation hvor nødvendigt.

VASK OG TØJTØRRING:

De i vaskeriet opslåede anvisninger skal nøje følges.

Alle døre og vinduer skal lukkes når vaskerierne forlades.

Tøjtørring skal finde sted på de udendørs opsatte tørrestativer eller i tørrerummene i kældrene, hvor disse forefindes.

RYGNING:

Rygning i afdelingens kælderarealer, herunder vaskerum, tørrerum, beboernes kælderrum og de fælles gangarealer og toiletter, er ikke tilladt.

Før, under og efter et afdelingsmøde må der ikke ryges i det lokale, hvor mødet foregår.

VINDUER OG DØRE:

Beboeren skal sørge for, at vinduer og døre i såvel boligen, som dertil hørende kælderrum m.v., er forsynet med hele ruder.

Dørpumpers funktion må ikke hindres.

Gældende regler om beboerens medvirken til at holde fælleslokalteter og -områder aflåste, skal overholdes.

Fodring af fugle og andre dyr fra boligens vinduer, altaner og franske altandøre må ikke finde sted.

Beboeren har pligt til at holde udvendige kælderdøre samt yderdøre til opgangene aflåst.

ÆNDRING AF BOLIGEN:

Ved enhver ændring af det lejede, herunder supplerung af det oprindeligt tilhørende, skal boligselskabets forudgående skriftlige tilladelse foreligge og overholdes.

Bygningsmyndighedernes evt. stillede krav skal ligeledes efterkommes.

Ønskes en opvaskemaskine og/eller en vaskemaskine, skal man ansøge boligselskabet om tilladelse hertil. Man vil derfra få meddelelse om, hvordan arbejdet skal udføres, såfremt tilladelse gives. Disse maskiner må ikke anvendes mellem kl. 23.00 - 07.00.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på det ordinære afdelingsmøde den 6. februar 2017.

Nærværende ordensreglement er redaktionelt tilrettet afsnit antenner, den 281020.

Nærværende ordensreglement er ændret på ekstraordinært afdelingsmøde den 080622.

Nærværende ordensreglement således vedtaget af beboerne på ordinært møde 210223.